Öffentliche Bekanntmachung

des Entwurfs des 15. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan im Gemarkungsbereich "Heide", OT Besse zur Ausweisung von Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte, Wohnbauflächen sowie Spiel- und Sportflächen;

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Anhörung) gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat am 07.05.2018 den Beschluss zur Aufstellung eines 15. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan im Gemarkungsbereich "Heide", OT Besse zur Ausweisung von Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte, Wohnbauflächen sowie Spiel- und Sportflächen gefasst und den Gemeindevorstand mit der Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit), § 4 Abs. 1 und 2 BauGB (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) sowie gem. § 4 a BauGB (gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) beauftragt.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 beschlossen, den Entwurf des 15. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan im vorgenannten Gemarkungsbereich öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Ortsteil Besse die Ausweisung einer Entwicklungsfläche, auf der eine Kindertagesstätte, ein Mehrgenerationenspielplatz und einige Bauplätze für Wohngebäude errichtet werden sollen. Da nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, soll eine untergeordnete Teilfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der bestehende Trainingsplatz mit vorhandener Stellplatzfläche wird mit in die Planungen einbezogen.

Räumliche Lage des Planbereichs

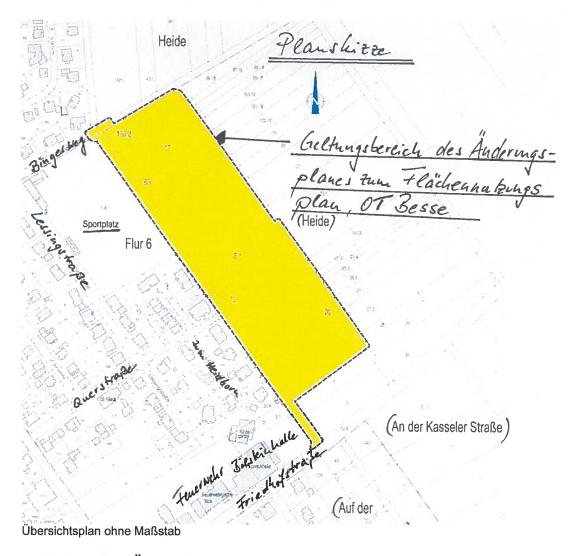
Der Geltungsbereich des 15. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan im Gemarkungsbereich "Heide", OT Besse wird begrenzt im

- Norden durch eine Wegeparzelle und Flächen der Landwirtschaft
- Osten durch eine Wegeparzelle und Flächen der Landwirtschaft
- Süden durch Flächen der Landwirtschaft
- Westen durch eine Wegeparzelle und die vorhandene Bebauung

Das Verfahrensgebiet des 15. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan befindet sich in der Gemarkung Besse und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 5: Flurstück 173/2 (teilweise); Flur 6: Flurstücke 8/1, 12, 17 und 70 (teilweise)

Der künftige Planbereich ist aus der nachfolgenden Planskizze ersichtlich und umrandet dargestellt:



Beteiligung der Öffentlichkeit

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) sowie gem. § 4 a BauGB (gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) wird der Öffentlichkeit sowie den betreffenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.

Der Planentwurf mit Begründung einschl. umweltbezogener Informationen kann von Jedermann in der Zeit vom 31. Mai 2019 bis einschl. 01. Juli 2019 während der Dienststunden

montags, dienstags

und donnerstags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr mittwochs 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr freitags 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr

bei dem Gemeindevorstand der Gemeinde Edermünde (Gemeindeverwaltung) Brückenhofstraße 4, 34295 Edermünde-Holzhausen (Bauamt, Erdgeschoß, Zimmer-Nr. 6) eingesehen werden.

Wir weisen darauf hin, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen während des vorgenannten Auslegungszeitraums zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Edermünde unter www.edermuende.de (Gemeinde/Rathaus/Amtliche Bekanntmachungen) eingestellt und über das zentrale Internet-Portal des Landes unter www.bauleitplanung.hessen.de (Bebauungsplan) zugänglich ist.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Regel alle eingehenden Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Besondere Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2 a bis 4 a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde-Grifte übertragen worden sind.

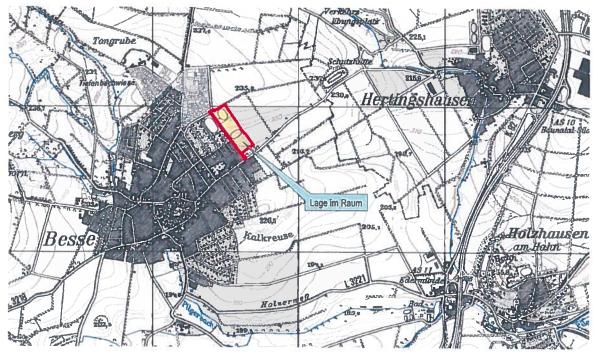
Edermünde, 23.05.2019

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Edermünde

Thomas Petrich Bürgermeister

Gemeinde Edermünde

Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes



0320/FNP - Stand: 08.05.2019

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichniss:

1.	Einführung				
1.1	Anlass und Ziele				
1.2	Planverfahren				
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich				
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	E			
2.1	Regionalplanung	6			
2.2	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	6			
2.3	Fachplanungen/Untersuchungen	6			
3.	Entwicklungsziele				
3.1	Kindertagesstätte	7			
3.2	Mehrgenerationenspielanlage				
3.3	Ausweisung einer Sportplatzfläche	10			
3.4	Ausweisung von Wohnbauflächen				
3.5	Erschließung und Verkehr	11			
3.6	Ver- und Entsorgung	13			
4.	Änderungsbeschluss	13			
1. 2	Anlass und Ziel der Planung				
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	17			
3.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen				
3.1	Regionalplanung				
3.2	5 1				
3.3					
3.4	9				
4.	Vorhabenbeschreibung				
5.	Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes				
5.1	Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum				
5.2		22			
6.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens	33			
7.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens	34			
8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	34			
9.	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten				
9.1	Kindertagesstätte	36			
9.2	Ausweisung einer Wohnbaufläche	37			
10.	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen	38			

C	ome	inda	Eder	münde
U	eme	moe	-cer	munae

Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

3. Zusammenfassung 38

0339/ FNP 3|37

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Ortsteil Besse die Ausweisung einer Entwicklungsfläche, auf der eine Kindertagesstätte, ein Mehrgenerationenspielplatz und einige Bauplätze für Wohngebäude errichtet werden sollen. Da nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, soll eine untergeordnete Teilfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Darüber hinaus wird der bestehende Trainingsplatz mit vorhandener Stellplatzfläche mit in die Planung einbezogen. Die vorhandenen Sportplatzanlagen (Hauptsportplatz und Trainingsplatz) sind seit Jahrzehnten am Standort eingeführt. Der Trainingsplatz wurde im Jahr 2018 grundlegend saniert. Mit der Errichtung eines neuen Abenteuerspielplatzes soll das vorhandene Freizeitangebot ergänzt werden.

Mit dem Bau einer Kindertagesstätte soll der vorhandene Bedarf an Gruppenräumen für die Betreuung von Krippenkindern sowie gemischten Gruppen im Alter von 1 – 5 Jahren gedeckt werden. Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, besteht daher ein dringender Handlungsbedarf.

Für die Kinder aus dem Ortsteile Besse stehen zwei Kindergärten zur Verfügung, die sich in Trägerschaft der Evangelischen Kirchegemeinde Besse befinden. Der Kindergarten "Vogelnest" liegt im Bereich der Großenritter Straße. Der bauliche Zustand und das Raumangebot des Kindergartens entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen. Der Kindergarten "Amselnest" befindet sich in der Friedhofstraße. Aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten ist die bauliche Entwicklung an diesem Standort abgeschlossen.

1.2 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat am 07.05.2018 den Einleitungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2018 bekannt gemacht. Die Gemeinde Edermünde hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

Entsprechend den Bestimmungen des 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung der Planung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Nach dem Entwurfsbeschluss am 00.00.2019 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 00.00.2019 bis 00.00.2019 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde Edermünde einsehbar. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 00.00.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

0320/ FNP 4|37

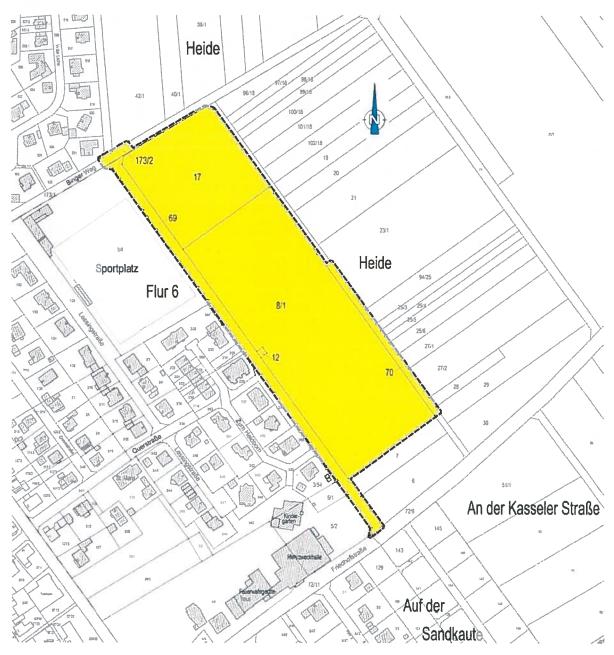
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Besse und umfasst folgende in der Gemarkung Besse liegende Flurstücke:

Flur 5: 173/2 (tlw.)

Flur 6: 17, 12, 8/1 und 70 (tlw.).

Die Fläche wird begrenzt, im <u>Norden</u> durch die Wegeparzelle 173/2, im <u>Osten</u> durch die Wegeparzelle 70 sowie Flächen der Landwirtschaft, im <u>Süden</u> durch Flächen der Landwirtschaft und im Westen durch die Wegeparzelle 69.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

0320/ FNP 5|37

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

In seiner Sitzung am 18.12.2017 hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen der von der Gemeinde Edermünde beantragten Abweichung für die vorgenannten Flächen im OT Besse zugestimmt und somit die Voraussetzungen zur Entwicklung und Bebauung des Gebietes geschaffen.

2.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Flächennutzungsplan – Vor der Änderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit dem 09.05.1996, ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im nördlichen Änderungsbereich weist der Flächennutzungsplan einen Ortsrand aus, der einzugrünen ist.

Flächennutzungsplan - Nach der Änderung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind folgende Flächenfestsetzungen vorgesehen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmungen Kindertagesstätte (KITA) gem § 5
 (2) 2 BauGB
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Spielplatz gem. § 5 (2) 5 BauGB
- Wohnbauflächen gem. § 5 (2) 1 BauGB

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist für den Planbereich und sein direktes Umfeld keine weitergehenden Entwicklungsziele aus.

2.3 Fachplanungen/Untersuchungen

Fachplanungen oder Untersuchungen liegen nicht vor.

3. Entwicklungsziele

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Ortsteil Besse folgende Maßnahmen:

- Errichtung einer Kindertagesstätte
- Errichtungen einer Mehrgenerationenspielanlage
- Ausweisung einer Sportplatzfläche
- Ausweisung von öffentlichen Parkflächen
- Ausweisung einer Wohnbaufläche

Für den Planbereich wurde ein Gesamtkonzept mit verschiedenen Nutzungsbereichen erstellt. Sportplatz, Mehrgenerationenspielplatz, Kindertagesstätte und Wohngebiet prägen zukünftig den erweiterten Siedlungsrand.

0320/ FNP 6|37

Das bestehende und geplante Freizeitangebot sowie die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen bieten zukünftigen Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten der Naherholung und Freizeitgestaltung.

Mit der Entwicklungsplanung und der südlich anschließenden Wohnbebauung kann der neue Ortsrand und die neue Beziehung zwischen dem öffentlichen Bereich und der umgebenden Wohnbebauung neu definiert werden.

Mit der Entwicklung der vorgenannten Flächen soll die Angebots- und Versorgungsstruktur in der Gemeinde stabilisiert und weiter entwickelt werden.

Die Grundstücksflächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Edermünde. Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen ermöglichen die Realisierung der Gesamtplanung.

Die Entwicklungsbereiche können ohne größeren Erschließungsaufwand an das vorhandenen Straßen- und Wegenetz angebunden und gut vernetzt werden.

In unmittelbarer Nähe des geplanten Wohnquartiers liegt ein leistungsfähiger Lebensmittelnahversorgungsstandort, der von den zukünftigen Bewohnern gut zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen ist.



Entwicklungsbereich

3.1 Kindertagesstätte

Im Edermünder Ortsteil Besse besteht weiterhin ein Bedarf an Kindergartenplätzen. Mit dem Bau einer Kindertagesstätte soll der vorhandene Bedarf an Gruppenräumen für die Betreuung von Krippenkindern sowie gemischten Gruppen im Alter von 1 – 5 Jahren gedeckt werden. Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, besteht daher ein dringender Handlungsbedarf.

0320/ FNP 7|37

Für die Kinder aus dem Ortsteile Besse stehen zwei Kindergärten zur Verfügung, die sich in Trägerschaft der Evangelischen Kirchegemeinde Besse befinden. Der Kindergarten "Vogelnest" liegt im Bereich der Großenritter Straße. Der bauliche Zustand und das Raumangebot des Kindergartens entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen. Der Kindergarten "Amselnest" befindet sich in der Friedhofstraße. Aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten ist die bauliche Entwicklung an diesem Standort abgeschlossen.

Die Gemeinde Edermünde hat im Vorfeld der Planung mehrere Standorte geprüft. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile hat sich die Gemeindevertretung für den Standort "Heide" entschieden.

Planungs-/Nutzungskonzept

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage die Errichtung einer Kindertagesstätte. Zur Realisierung des Vorhabens hat die Gemeinde Edermünde einen Planungswettbewerb durchgeführt. Mit der Durchführung des Wettbewerbs wurde die "roller architekten GmbH, Kassel" beauftragt. An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Hessen beratend mitgewirkt.

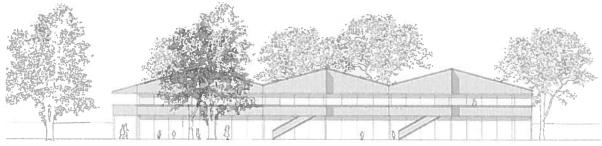
Aufgrund des vorliegenden Wettbewerbsergebnisses ist die Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte mit vier altersübergreifenden Gruppen (Kinder von 3-6 Jahren) und drei Krippengruppen (Kinder 0-3 Jahre) vorgesehen.

Die zweigeschossige Kindertagesstätte wird mit einem gegliederten Satteldach versehen. Durch eine leichte Verschiebung innerhalb der 3 Satteldächer entsteht eine Baukörperformation, die auf die Maßstäblichkeit der umliegenden Bebauung Bezug nimmt.

Den Gruppenräumen werden großzügige, qualitative Freiräume mit Spiel-, Aufenthalts- und Erlebnisbereichen zugeordnet (z.B. Spielrasen, Naschhecke/Beerensträucher, Wiese mit Laubbäumen, befestigte Bereiche mit Holzdeck und einem integrierten Sandkasten). Weitere Elemente wie Schaukeln, Versteckhütten, Hochbeete und Geräteschuppen verteilen sich punktuell über das Gelände.

Der Außenbereich ist von beiden Ebenen über direkte Zugänge erschlossen. Von der Ebene des Obergeschosses führen außenliegende Treppen zum Freiraum. Der Freiraum beinhaltet verschiedene Erlebnisbereiche. Ein Teil der Außenanlagen wird als Wiesenfläche angelegt, auf der die Anpflanzung von Laub-/Obstbäumen vorgesehen ist.

Das Gebäude verfügt über einen Vorplatz mit Sitzelementen. Der Vorplatz wird an den vorhandenen Wirtschaftsweg angebunden, der zu diesem Zweck bedarfsgerecht ausgebaut wird. Die Herannahenden erreichen die Kindertagesstätte über einen überdachten Eingangsbereich.



Ansicht Ost

Entwurfsverfasser:

Löser Lott Architekten GmbH, 10437 Berlin

0320/ FNP

In der Zugangszone liegen im vorderen Bereich des für den Neubau des Kindergartens vorgesehenen Grundstücks Sickerschächte und -stränge, die nicht überbaut werden dürfen. Die Tiefe der Schutzfläche, gemessen von der angrenzenden Wegeparzelle (Flurstück 69), beträgt ca. 20 m. Freiraumplanerisch kann dieser Grundstücksbereich ohne Einschränkungen überplant werden.

Das Gelände der Kindertagesstätte wird mit einem Zaun eingefriedet. Im nördlichen und östlichen Grenzbereich ist die Ausbildung eines Saumbereiches mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen vorgesehen. Die Gehölze tragen zur Einbindung der Gebäude- und Betriebsflächen bei. Sie bilden einen Sichtschutz zur zukünftig angrenzenden Wohnbebauung und einen Windschutz zum Außenbereich.

Mit der geplanten Gebäudeform werden vorhandene Gebäudestrukturen aufgenommen. Baukörper und der grundstücksbezogene Freiraum können damit gebietsverträglich in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt werden.



Entwurfsverfasser

Kindertagesstätte: Löser Lott Architekten GmbH, 10437 Berlin

Spielplatzanlage: Stadt +Natur, 34131 Kassel

3.2 Mehrgenerationenspielanlage

Bisher besteht ein Spiel- und Freizeitangebot. Die Fläche wird derzeit mehr oder weniger intensiv als Spielplatzfläche genutzt. Der überwiegende Teil der Spielgeräte müsste ersetz werden. Zudem entspricht das vorhandene Angebot nicht mehr den Bedürfnissen der Nutzer. Da auf dem bisherigen Gelände die Errichtung der Kindertagesstätte vorgesehen ist, wird die Spielplatzfläche nach Norden verlagert und zu einer Mehrgenerationenanlage ausgebaut.

0320/ FNP 9l37

Planungs-/Nutzungskonzept

Nach dem derzeitigen Stand der Planung beinhaltet die Anlage u.a. Spiellandschaften für Jugendliche und Kleinkinder, Spiel- und Freizeitgeräte für alle Altersgruppen sowie eine Seilbahn. Zur Ausübung von sportlichen Aktivitäten sind ein Bolzplatz und eine Parcour-/Calisthenikanlage vorgesehen, die zum gemeinsamen Sport animieren. Calisthenics ist ein intensives Eigengewichtstraining, das mithilfe von Barren, Stangen und anderen Trainingsgeräten ausgeführt wird. Sitz- und Ruhebereiche sowie ein kleines Amphitheater ergänzen das Angebot.

Die Anlage wird durch verschiedene Baum- und Strauchgehölze gegliedert und zum Außenbereich durch einen Baum- und Strauchgehölzsaum eingebunden.

Zur Realisierung der Mehrgenerationenspielanlage hat sich ein Arbeits- und Förderkreis etabliert. Ein größerer Teil der Außenanlagen wird mit Hilfe der Bevölkerung erstellt.

3.3 Ausweisung einer Sportplatzfläche

Das auf dem Flurstück 17 vorhandene und seit Jahren bestehende Fußballspielfeld wurde im Jahr 2018 grundlegend erneuert. Durch Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" wird die Einrichtung planungsrechtlich abgesichert.

3.4 Ausweisung von Wohnbauflächen

Im Rahmen eines zugelassenen Abweichungsantrages vom Regionalplan Nordhessen 2009 hat die Gemeinde Edermünde die Notwendigkeit zur Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich der geplanten Entwicklungsfläche "Heide" dargelegt.

Aufgrund bestehender Arbeitsverhältnisse und Arbeitsorte in der Gemeinde Edermünde sowie in dem in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Oberzentrum Kassel besteht in der Gemeinde Edermünde seit Jahren eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen. Der nach wie vor hohe Bedarf an Wohnbauflächen, insbesondere aus der Edermünder Bevölkerung, ergibt sich aus der Veränderung der Alters-, Haushalts- und Familienstruktur sowie der Wohngewohnheiten und - bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung zusammen mit dem Bedarf der neu zugezogenen bzw. zuziehenden Bürger.

Die Gemeinde hat im Vorfeld des Abweichungsantrages evtl. Reserveflächen und Rückraumgrundstücke erfasst, deren Erschließung nicht gesichert ist. Die Frage der Grundstücksverfügbarkeit wurde mit den betroffenen Eigentümern geklärt. Im Ergebnis war und ist festzuhalten, dass überwiegend keine Verkaufsbereitschaft besteht. Aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahmen und den Erörterungsergebnissen mit den Eigentümern bestehen keine nennenswerten Baulandreserven im Bereich der Ortslagen.

Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, wurden in den letzten Jahren Innerortsbereiche nachverdichtet und innerörtliche Baulücken geschlossen. Diese Entwicklung hat zu einer Stabilisierung gemeindlicher Infrastruktureinrichtungen sowie zur Vitalisierung innerörtlicher Siedlungsräume beigetragen.

Im Bereich der Gemeinde Edermünde sind derzeit keine Gebäudeleerstände zu verzeichnen. Aufgrund der hohen Nachfrage stehen frei werden Gebäude in der Regel nur kurzfristig leer.

Im Rahmen der "Bauland-Offensive Hessen" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wurde für die Gemeinde Edermünde ein Wohnungsdefizit ermittelt. Um die Lücke zwischen Bedarf und Angebot an Wohnraum zu reduzieren ist

0320/ FNP 10|37

eine rasche Baulandentwicklung eine zentrale Aufgabe der Kommunen, die das Land Hessen mit dem Programm unterstützen möchte.

Im Rahmen der Bebauung von neu ausgewiesenen Baulandflächen in der Gemeinde Edermünde ist eine vermehrte Bautätigkeit von Mehrfamilienhäusern festzustellen. Das neu geschaffene Wohnungsangebot trägt zwar zur Entlastung des Wohnungsdefizites bei, deckt jedoch nicht den Wohnungsbedarf in der Gemeinde Edermünde. Nach wie vor besteht ein hoher Bedarf an Mietwohnungen.



Da innerörtliche Bau-landreserven nachweislich nicht zur Verfügung stehen, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. Das geplante Wohngebiet kann in die Gesamtplanung integriert und mit der benachbarten Siedlungsstruktur vernetzt werden.

Planungs-/Nutzungskonzept

Mit der Ausweisung einer bedarfsgerechten Wohnbaufläche können 12 Baugrundstücke geschaffen werden. Der überwiegende Teil der Grundstücke dient einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Um der Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnraum nachzukommen, stehen in dem Entwicklungsbereich Grundstücke zur Verfügung, die eine verdichtete Bebauung (Mehrfamilienhäuser) zulassen. Zur Minimierung des Bodenverbrauchs werden die jeweiligen Grundstücksgrößen auf das notwendige Maß reduziert.

3.5 Erschließung und Verkehr

Erschließung

Zur Erschließung des Planbereichs muss der vorhandene, asphaltierte Wirtschaftsweg ausgebaut werden. Zur Minimierung von Gefährdungen sowie zum Schutz der Besucher der öffentlichen Einrichtungen wird für motorisierte Verkehrsteilnehmer ein uneingeschränkter Durchgangsverkehr auf der Verbindungsachse zwischen "Binger Weg" und Friedhofstraße" nicht zugelassen. Der Abschnitt im Bereich der Mehrgenerationenspielanlage wird für den allgemeinen Verkehr gesperrt, Rettungsund Einsatzfahrzeuge können den Straßenabschnitt jedoch im Einsatzfall befahren.

Kindertagesstätte und das Wohngebiet werden über die "Friedhofstraße" erschlossen. Die Erschließung des Sportplatzes erfolgt wie bisher über den "Binger Weg".

0320/ FNP 11|37

Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer

Fußgänger und Radfahrer erreichen die jeweiligen Standorte und Einrichtungen über das teilausgebaute ausgebaute Straßen- und Wegenetz. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie zur Wahrung der Belange nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer wird der Streckenabschnitt mit einer Gehweganlage versehen. Im Bereich des für den Allgemeinverkehr gesperrten Streckenabschnitts steht der gesamte Straßenraum zur Verfügung. Der Abschnitt wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Fußgänger/Radfahrer" ausgewiesen. Besucher der Kindertagesstätte, der Mehrgenerationenspielanlage und der Sportanlagen können die Einrichtungen gefahrenfrei erreichen.

Stell- und Parkplätze

Für die jeweiligen öffentlichen Einrichtungen werden bedarfsgerechte Flächen ausgewiesen. Die im Bereich des Sportplatzes vorhandene Parkplatzfläche wird verlagert und entsprechend ausgebaut. Zur direkten Erschließung der neuen Parkplatzanlage wird der vorhandene Wirtschaftsweg wird nach Osten verschoben. Nach derzeitigem Planungsstand können ca. 65 öffentliche Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Im Eingangsbereich der Kindertagesstätte stehen ca. 9 Stellplätze für Nutzer der Kindertagesstätte zur Verfügung.

Der geplante Standort für die Kindertagesstätte liegt im Nahbereich der Mehrzweckhalle (Bilsteinhalle) und des Dorfgemeinschaftshauses. Durch Mitbenutzung der vorhandenen Stellplätze der Gemeinschaftseinrichtungen kann das für die Kindertagesstätte erforderliche Stellplatzangebot reduziert werden. Durch Reduzierung des Flächenbedarfs werden die Bodeneingriffe minimiert. Die im nordöstlichen Bereich der Mehrzweckhalle gelegene Stellplatzanlage verfügt über 47 Stellplätze. Die im nordöstlichen Bereich der Mehrzweckhalle gelegene Stellplatzanlage verfügt über 47 Stellplätze.

Die Stellplätze im Bereich des Sportplatzes und der Mehrzweckhalle können von den Besuchern der Kindertagesstätte genutzt werden. Beide Standorte liegen in ca. 150 m Entfernung zur Kindertagesstätte.

Der Hol- und Bringverkehr soll vorrangig über die bestehenden Parkplätze erfolgen. Das geplante Stellpatzangebot vor der Kindertagesstätte bleibt einem gesonderten Personenkreis (Kindergartenleitung, behinderte Personen) vorbehalten.

Mit dieser Regelung wird einem verstärkten Besucherverkehr direkt vor Einrichtung entgegengewirkt. Gefahren, die von Elterntaxis ausgehen, werden minimiert.

Auf dem kurzen Fußweg von den etwas weiter entfernt liegenden Stellplatzanlagen werden Kinder munterer. Ein Fußweg mit Erwachsenen bietet Kleinkindern Chancen, die Umgebung auszukundschaften und mit anderen zu interagieren. Durch Fußgänge werden Kleinkinder selbständiger und sicherer in ihrer Umgebung.

Entwidmung einer Teilfläche der Wegeparzelle 70

Der Teilabschnitt der Wegeparzelle 70, der sich im Bereich der geplanten Wohnbaufläche sowie der Kindertagesstätte erstreckt, wird auf einer Länge von ca. 170 m eingezogen und den jeweiligen Wohnbaugrundstücken zugeordnet.

Die Erschließung der von Teileinbeziehung betroffenen Flurstücke ist weiterhin über den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg (Flurstück 41) sichergestellt.

0320/ FNP 12|37

Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in der Großenritter Straße gelegene Bushaltestelle "Großenritter Straße" gegeben. Die Entfernung zum Planstandort beträgt ca. 430 m. Über die bestehende Haltestelle kann das ca. 430 m entfernt liegende Plangebiet noch in angemessener Zeit erreicht werden. Der Haltepunkt ist mit folgenden Streckenabschnitten vernetzt:

Linie 56: Fuldabrück-Dörnhagen <> Guxhagen <> Edermünde <> Baunatal-Großenritte

Linie 402: Edermünde <> Gudensberg <> Fritzlar

Für die Kindertagesstätte ist eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) von untergeordneter Bedeutung. Die Kinder werden in der Regel zu Fuß oder mit dem Pkw zur Tagesstätte gebracht und wieder abgeholt.

3.6 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg sichergestellt. Zu diesem Zweck ist eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich.

Der Standort kann durch Erweiterung des örtlichen Netzes mit Erdgas versorgt werden.

Die **elektrische Versorgung** der Planbereichsfläche wird durch Ausbau des vorhandenen Anlagennetzes der EnergieNetz Mitte GmbH sichergestellt.

Entsorgung

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt durch eine gebietsbezogene Netzerweiterung mit Anschluss an das bestehende Abwassernetz. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Grifte, die vom Abwasserverband Edermünde und Umgebung betrieben wird. Die Anlage kann das anfallende Schmutzwasser ohne Probleme aufnehmen. Hydraulisch kann der Schmutzwasseranteil bei der Abflussermittlung des geplanten Baugebietes vernachlässig werden.

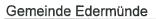
Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses in das kommunale Entwässerungssystem ist unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben die Nutzung von Niederschlagswasser für private Zwecke anzustreben (z.B. Brauchwassernutzung/ Bewässerung der nicht befestigten Grundstücke). Bei der Anlagenplanung sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung, die AVBWasserV und der kommunalen Abwassersatzung zu berücksichtigen. Regenwassernutzungsanlagen gemäß § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 sind anzeigepflichtig.

4. Änderungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat am 00.00.2019 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Edermünde, den
Der Bürgermeister
T. Petrich

0320/ FNP



Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsplan einfügen

Anlage 1

Umweltbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

gemäß § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Den Umfang und Detaillierungsgrad legt die Gemeinde fest.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die zu behandelnden Inhalt des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB festgelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung basiert auf allgemein verfügbares Datenmaterial, das in Bezug der zu untersuchenden Umweltbelange als ausreichend angesehen wird. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erfolgt. Ziel der Prüfung ist die Feststellung von möglichen erheblichen Beeinträchtigungen, da nur diese für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit relevant sind. Da zur Beurteilung einiger Schutzgüter keine weitergehenden Grenz- oder Orientierungswerte vorliegen, erfolgt eine Beurteilung durch eine abwägende, qualitative Argumentation.

Einzelne Bestandsbeschreibungen basieren auf grundsätzlichen Annahmen. In Anbetracht der eng umgrenzten Vorhabenplanung und des geringen Umfangs der Planung wurden detaillierte Bestandserhebungen und Fachuntersuchungen nicht durchgeführt. Zur Bewertung und Einschätzung der zu erwartenden Eingriffe wird die Untersuchungstiefe als ausreichend angesehen.

1. Anlass und Ziel der Planung

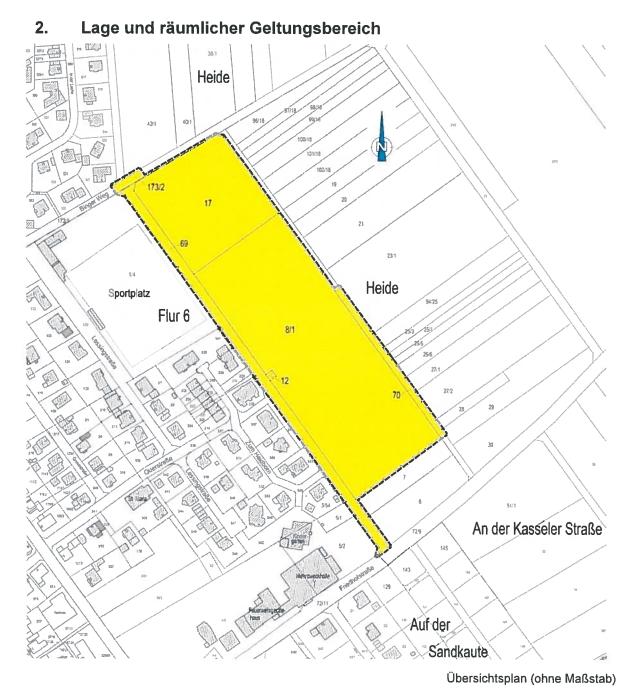
Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Ortsteil Besse die Ausweisung einer Entwicklungsfläche, auf der eine Kindertagesstätte, ein Mehrgenerationenspielplatz und einige Bauplätze für Wohngebäude errichtet werden sollen. Da nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, soll eine untergeordnete Teilfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Darüber hinaus wird der bestehende Trainingsplatz mit vorhandener Stellplatzfläche mit in die Planung einbezogen. Die vorhandenen Sportplatzanlagen (Hauptsportplatz und Trainingsplatz) sind seit Jahrzehnten am Standort eingeführt. Der Trainingsplatz wurde im Jahr 2018 grundlegend saniert. Mit der Errichtung eines neuen Abenteuerspielplatzes soll das vorhandene Freizeitangebot ergänzt werden.

Mit dem Bau einer Kindertagesstätte soll der vorhandene Bedarf an Gruppenräumen für die Betreuung von Krippenkindern sowie gemischten Gruppen im Alter von 1-5 Jahren gedeckt werden. Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, besteht daher ein dringender Handlungsbedarf.

Für die Kinder aus dem Ortsteile Besse stehen zwei Kindergärten zur Verfügung, die sich in Trägerschaft der Evangelischen Kirchegemeinde Besse befinden. Der Kindergarten "Vogelnest" liegt im Bereich der Großenritter Straße. Der bauliche Zustand und das Raumangebot des Kindergartens entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen. Der Kindergarten "Amselnest" befindet sich in der Friedhofstraße. Aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten ist die bauliche Entwicklung an diesem Standort abgeschlossen.

0320/ FNP 15|37



Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Besse und umfasst folgende in der Gemarkung Besse liegende Flurstücke:

Flur 5: 173/2 (tlw.)

Flur 6: 17, 12, 8/1 und 70 (tlw.).

Die Fläche wird begrenzt, im <u>Norden</u> durch die Wegeparzelle 173/2, im <u>Osten</u> durch die Wegeparzelle 70 sowie Flächen der Landwirtschaft, im <u>Süden</u> durch Flächen der Landwirtschaft und im <u>Westen</u> durch die Wegeparzelle 69.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

In seiner Sitzung am 18.12.2017 hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen der von der Gemeinde Edermünde beantragten Abweichung für die vorgenannten Flächen im OT Besse zugestimmt und somit die Voraussetzungen zur Entwicklung und Bebauung des Gebietes geschaffen.

3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Flächennutzungsplan - Vor der Änderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit dem 09.05.1996, ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im nördlichen Änderungsbereich weist der Flächennutzungsplan einen Ortsrand aus, der einzugrünen ist.

Flächennutzungsplan - Nach der Änderung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind folgende Flächenfestsetzungen vorgesehen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmungen Kindertagesstätte (KITA) gem §
 5 (2) 2 BauGB
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Spielplatz gem. § 5 (2) 5 BauGB
- Wohnbauflächen gem. § 5 (2) 1 BauGB

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist für den Planbereich und sein direktes Umfeld keine weitergehenden Entwicklungsziele aus.

3.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

3.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen und Untersuchungen liegen nicht vor.

4. Vorhabenbeschreibung

Der ca. 3,6 ha großen Entwicklungsfläche liegt ein Gesamtkonzept mit verschiedenen Nutzungsbereichen zu Grunde. Sportplatz, Mehrgenerationenspielplatz, Kindertagesstätte und Wohngebiet prägen zukünftig den erweiterten Siedlungsrand.

Das bestehende und geplante Freizeitangebot sowie die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen bieten zukünftigen Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten der Naherholung und Freizeitgestaltung.

0320/ FNP 17**1**37

Mit der Entwicklungsplanung und der südlich anschließenden Wohnbebauung kann der neue Ortsrand und die neue Beziehung zwischen dem öffentlichen Bereich und der umgebenden Wohnbebauung neu definiert werden.

Die Grundstücksflächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Edermünde. Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen ermöglichen die Realisierung der Gesamtplanung.

Die Entwicklungsbereiche können ohne größeren Erschließungsaufwand an das vorhandenen Straßen- und Wegenetz angebunden und gut vernetzt werden.

In unmittelbarer Nähe des geplanten Wohnquartiers liegt ein leistungsfähiger Lebensmittelnahversorgungsstandort, der von den zukünftigen Bewohnern gut zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen ist.

Kindertagestätte

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage die Errichtung einer Kindertagesstätte. Im Edermünder Ortsteil Besse besteht weiterhin ein Bedarf an Kindergartenplätzen. Mit dem Bau einer Kindertagesstätte soll der vorhandene Bedarf an Gruppenräumen für die Betreuung von Krippenkindern sowie gemischten Gruppen im Alter von 1-5 Jahren gedeckt werden.

Die zweigeschossige Kindertagesstätte wird mit einem gegliederten Satteldach versehen. Durch eine leichte Verschiebung innerhalb der 3 Satteldächer entsteht eine Baukörperformation, die auf die Maßstäblichkeit der umliegenden Bebauung Bezug nimmt.

Den Gruppenräumen werden großzügige, qualitative Freiräume mit Spiel-, Aufenthalts- und Erlebnisbereichen zugeordnet (z.B. Spielrasen, Naschhecke/Beerensträucher, Wiese mit Laubbäumen, befestigte Bereiche mit Holzdeck und einem integrierten Sandkasten). Weitere Elemente wie Schaukeln, Versteckhütten, Hochbeete und Geräteschuppen verteilen sich punktuell über das Gelände.

Im nördlichen und östlichen Grenzbereich ist die Ausbildung eines Saumbereiches mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen vorgesehen. Die Gehölze tragen zur Einbindung der Gebäude- und Betriebsflächen bei. Sie bilden einen Sichtschutz zur zukünftig angrenzenden Wohnbebauung und einen Windschutz zum Außenbereich.

Mehrgenerationenspielanlage

Bisher besteht ein Spiel- und Freizeitangebot. Die Fläche wird derzeit mehr oder weniger intensiv als Spielplatzfläche genutzt. Der überwiegende Teil der Spielgeräte müsste ersetz werden. Zudem entspricht das vorhandene Angebot nicht mehr den Bedürfnissen der Nutzer. Da auf dem bisherigen Gelände die Errichtung der Kindertagesstätte vorgesehen ist, wird die Spielplatzfläche nach Norden verlagert und zu einer Mehrgenerationenanlage ausgebaut.

Die geplante Anlage beinhalte u.a. Spiellandschaften für Jugendliche und Kleinkinder, Spiel- und Freizeitgeräte für alle Altersgruppen sowie eine Seilbahn. Zur Ausübung von sportlichen Aktivitäten sind ein Bolzplatz und eine Parcour-/Calisthenikanlage vorgesehen, die zum gemeinsamen Sport animieren. Calisthenics ist ein intensives Eigengewichtstraining, das mithilfe von Barren, Stangen und anderen Trainingsgeräten ausgeführt wird. Sitz- und Ruhebereiche sowie ein kleines Amphitheater ergänzen das Angebot.

Die Anlage wird durch verschiedene Baum- und Strauchgehölze gegliedert und zum Außenbereich durch einen Baum- und Strauchgehölzsaum eingebunden.

0320/ FNP 18**i**37

Sportplatzfläche

Das auf dem Flurstück 17 vorhandene und seit Jahren bestehende Fußballspielfeld wurde im Jahr 2018 grundlegend erneuert. Durch Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" wird die Einrichtung planungsrechtlich abgesichert.

Wohnbauflächen

Mit der Ausweisung einer bedarfsgerechten Wohnbaufläche können 12 Baugrundstücke geschaffen werden. Der überwiegende Teil der Grundstücke dient einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Um der Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnraum nachzukommen, stehen in dem Entwicklungsbereich Grundstücke zur Verfügung, die eine verdichtete Bebauung (Mehrfamilienhäuser) zulassen. Zur Minimierung des Bodenverbrauchs werden die jeweiligen Grundstücksgrößen auf das notwendige Maß reduziert.

Erschließung und Verkehr

Zur Erschließung des Planbereichs muss der vorhandene, asphaltierte Wirtschaftsweg ausgebaut werden. Zur Minimierung von Gefährdungen sowie zum Schutz der Besucher der öffentlichen Einrichtungen wird für motorisierte Verkehrsteilnehmer ein uneingeschränkter Durchgangsverkehr auf der Verbindungsachse zwischen "Binger Weg" und Friedhofstraße" nicht zugelassen. Der Abschnitt im Bereich der Mehrgenerationenspielanlage wird für den allgemeinen Verkehr gesperrt. Kindertagesstätte und das Wohngebiet werden über die "Friedhofstraße" erschlossen. Die Erschließung des Sportplatze erfolgt wie bisher über den "Binger Weg".

Für die jeweiligen öffentlichen Einrichtungen werden bedarfsgerechte Flächen ausgewiesen.

5. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Umweltprüfung betrachtet auf der Grundlage vorhandener Umweltinformationen sowie einer Biotop- und Nutzungskartierung die Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere/ Boden/ Wasser/ Luft/ Klima/ Immissionen (Lärm, Luftverunreinigung)
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter
- Emissionen/ Abfälle/ Abwässer
- Erneuerbare Energien

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung wird der derzeitige Landschaftszustand mit der Planung durch argumentative Gegenüberstellung verglichen.

Für die Planung wurden keine Fachgutachten erstellt.

5.1 Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Mit Ausnahme der Spiel- und Sportplatzfläche wird der beanspruchte Bereich von der Landwirtschaft als Ackerbaufläche genutzt. Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche sind keine Baum- und Gehölzbestände zu verzeichnen. Die Bewirtschaftung erfolgt bis an die Grundstücksgrenzen.

0320/ FNP 19|37

Die zum Außenbereich eingefriedete Sportplatzfläche wurde im Jahr 2018 saniert. Baum- und Gehölzbestände sowie Saumbereiche sind nicht vorhanden.

Mit Ausnahme von zwei mittelgroßen Laubbäumen bestehen auf der eingefriedeten Spielplatzfläche ebenfalls keine Gehölzbestände. Die Spielgeräte wurden fast vollständig abgebaut. Derzeit sind noch zwei Spielgeräte vorhanden. Im Zugangsbereich von der Wegeparzelle 69 liegen zwei Sammelschächte, in die das Grundwasser der nördlichen liegenden Flächen eingeleitet wird.

Der Entwicklungsbereich wird über die Wegeparzelle 69 erschlossen. Der zwischen der Friedhofstraße und dem Binger Weg verlaufende Erschließungsweg ist im südlichen Abschnitt im Bereich der Parkplatzanlage der Mehrzweckhalle endausgebaut. Der weiterführende Streckenabschnitt ist bis zum Binger Weg ist mit einer ca. 3,0 m breiten Asphaltfahrbahn befestigt. Der nördliche Seitenstreifen ist bereichsweise geschottert. Der südliche Seitenstreifen ist als Verkehrsgrünfläche ausgebildet. Der Seitenstreifen weist eine durchgängige Baumreihe mit älterem Baumbestand auf. Die Baumreihe liegt etwa außerhalb des Eingriffsbereiches, bzw. auf der Grenze.

Im Bereich des Spielplatzes besteht eine fußläufige Verbindung zum angrenzenden Wohngebiet.



Bestandsplan, ohne Maßstab

Umfeld Planbereich

Die Baugebietsausweisung erfolgt im direkten Anschluss an die bebaute Ortslage. Die Siedlungslage wird durch eine offene Bebauung gekennzeichnet. In der Altortslage dominieren die Hofanlagen der Landwirtschaft. Im Umfeld haben sich im Laufe der Jahrzehnte Neubaugebiete entwickelt, in denen eine Wohnnutzung vorherrscht. In der Regel sind ein- bis dreigeschossige Bauweisen anzutreffen. Der Anteil der grundstücksbezogenen Freiflächen ist hoch. Verdichtete Bauweisen in Form von Reihen- und Mehrfamilienhäusern bestehen nur in geringem Umfang.

0320/ FNP 20l37

Der Ortsteil Besse liegt in einem Landschaftsraum, der durch eine intensive Flächenbewirtschaftung der Landwirtschaft geprägt, wobei Ackerbauflächen der Landwirtschaft dominieren. Im Westen erstreckt sich das Waldgebiet "Langenberg".

5.2 Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben. Es werden die aus dem Festsetzungsumfang des Planes resultierenden Eingriffe dargestellt, die nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt. Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Die Wirkungsweisen sind unter den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

5.2.1 Pflanzen und Tiere, Lebensräume

Die Planung tangiert keine Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht. Durch die vorliegende Planung sind nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH Richtlinie
- Landschaftsschutzgebiete

Potenziell natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation einer Fläche bezeichnet man diejenige Pflanzengesellschaft, die sich als Klimaxstadium mit der Zeit einstellen würde, nachdem der Mensch seine Nutzung dieser Fläche aufgegeben hat. Sie gilt somit auch als Ausdruck des aktuellen biotischen Wuchspotentials einer Landschaft. Die Entwicklung der potentiellen natürlichen Vegetation ist ein langfristiger sukzessiver Prozess von Pioniergesellschaften hin zur Klimaxgesellschaft.

Einfluss auf die Entwicklung der potentiellen natürlichen Vegetation haben zum einen großräumige Faktoren wie geographische Lage, Klimazone, Kontinentalität usw., zum anderen aber auch ein Bündel von lokalen Standortfaktoren. Dazu gehören das Relief bzw. die Exposition, die Bodenverhältnisse (allg. Bodenfeuchte, Grundwasserstand), das Geländeklima und auch die Einwirkungen der Fauna auf die Vegetation.

Die Flächen des Planbereichs sind anthropogen stark verändert. Ein Großteil der Fläche wird ackerbaulich genutzt. Auf einer zwei weiteren Flächen wurden jeweils ein Spielplatz und ein Ersatzsportplatz angelegt. Dem Sportplatz ist eine größere Stellplatzfläche zugeordnet.

Aufgrund einer intensiven Flächennutzung und bestehenden Standortbedingungen sind Wild-krautfluren allenfalls fragmentarisch anzutreffen. Die Artenvielfalt ist gering. Die ökologische Bedeutung der Flächen ist gering.

Vorhandene Biotoptypen

Acker und Raine

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen unterliegen seit Jahrzehnten einer intensiven ackerbaulich Nutzung. In Abhängigkeit von der landwirtschaftlichen Nutzung und den Standortbedingungen sowie aufgrund des Einsatzes chemischer Spritzmittel, intensiver Mineraldüngung und ver-

0320/ FNP 21|37

änderter Fruchtfolge sind die Ackerwildkrautfluren der Halm- und Hackfruchtäcker nur fragmentarisch anzutreffen. Durch den Anbau von Nutzpflanzen und der damit verbundenen Form der Bewirtschaftung bietet die Fläche nur wenig Lebensraum für Arten der naturtypischen Flora und Fauna. So sind die überwiegend einjährigen Ackerwildkräuter so gut wie nicht mehr anzutreffen. Die ökologische Bedeutung der Ackerfläche ist gering. Durch Bewirtschaftung bis an die Grundstücksgrenzen existieren keine nennenswerten Ackerraine.

Grünflächen (Sport-/Spielplatz)

In Folge intensiver Nutzung geringe Artenvielfalt mit geringer ökologischer Bedeutung. Mit Ausnahme von zwei mittelgroßen Laubbäumen im südlichen Randbereich des Spielplatzes existieren auf den Grünflächen keine Baum- und Gehölzbestände.

Straßenverkehrsfläche

Der zwischen der Friedhofstraße und dem Binger Weg verlaufende Erschließungsweg ist im südlichen Abschnitt im Bereich der Parkplatzanlage der Mehrzweckhalle endausgebaut. Der weiterführende Streckenabschnitt ist bis zum Binger Weg ist mit einer ca. 3,0 m breiten Asphaltfahrbahn befestigt. Der nördliche Seitenstreifen ist bereichsweise geschottert. Der südliche Seitenstreifen ist als Verkehrsgrünfläche ausgebildet. Der Seitenstreifen weist eine durchgängige Baumreihe mit älterem Baumbestand auf. Die Baumreihe liegt etwa außerhalb des Eingriffsbereiches, bzw. auf der Grenze. Der Baumbestand bleibt erhalten.

Die artenarmen Verkehrsgrünflächen werden intensiv unterhalten und mehrmals im Jahr gemäht.

Bewertung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Nutzung, des vorherrschenden Pflanzenbestandes sowie der Standortfaktoren bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

Tiere

Die Planbereichsfläche grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage sowie an den Besser Hauptsportplatz. Gegenüber dem Hauptsportplatz liegt der Ersatzsportplatz, der eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 13 "Heide" bildet. Im mittleren Entwicklungsbereich liegt eine großflächige Spielplatzanlage.

Mit Ausnahme der Ortslage sowie vorhandener Einfriedungen des Sportplatzes und des Spielplatzes bestehen keine Barrieren für bodengebundene Tierarten. Es bestehen Wechselbeziehungen zur freien Landschaft.

Die Flächen der Landwirtschaft werden intensiv als Ackerbauflächen genutzt. Art und Umfang der Nutzung und Bewirtschaftung hat zu einer starken Verdrängung von Pflanzen und Tieren geführt.

Für das Gebiet liegen keine faunistischen Daten vor. Aus den vorgefundenen Biotoptypen sowie der bisherigen Nutzung wurden Rückschlüsse und eine Einschätzung des faunistischen Potentials vorgenommen.

Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung haben sich keine besonderen Gesellschaften (Blütenpflanzen) entwickelt. Aufgrund der angetroffenen Situation lässt sich schließen, dass eine artenreiche Insektenfauna nicht besteht. Im Plangebiet existieren keine Ruderalflächen, die in besonderer Weise z. B. Tagfaltern, Schwebfliegen, Bienen, Hummeln, Wanzen, Bockkäfern und samenfressenden Vögeln als Nahrungsstätten dienen.

0320/ FNP 22137

Artenreiche Grünstrukturen, die eine wesentliche Voraussetzung zur Entwicklung bilden, bestehen nicht. Die beanspruchte Teilfläche weist einen sehr stark anthropogen überprägten Charakter von geringer bis mittlerer Wertigkeit auf.

Der angrenzende Agrarraum weist vereinzelte Baum- und Gehölzflächen auf. Zum Teil bestehen wegebegleitende Baumpflanzungen. Der Außenbereich bietet der Fauna entsprechende Lebensräume mit wenigen Beeinträchtigungen.

Die Fläche des Planbereiches ist allenfalls als Durchzugsgebiet einzustufen. Sie dient in begrenztem Umfang Niederwild und Kleinsäugern als Nahrungsstätte. Deckung und Schutz bestehen in geringem Umfang nur im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abgeleitet aus den vorhandenen Biotoptypen, den Lebensraumansprüchen der für das Gebiet relevanten Artengruppen, der ausgeübten Nutzung sowie der Lage zur vorhandenen Bebauung sowie zu intensiv genutzten öffentlichen Einrichtungen (Sportplätze, Spielplatz, Parken im Bereich der Mehrzweckhalle) ist davon auszugehen, dass innerhalb der Planbereichsfläche die Lebensraumeignung für die Fauna eingeschränkt ist. Weitergehende Untersuchungen sowie ornithologische Gutachten liegen nicht vor.

Die Planbereichsfläche liegt in einem Abschnitt, der durch verschiedene Lebensräume geprägt wird. Diese bieten heimischen Vogelarten einen entsprechenden Lebensraum. Innerhalb der Planbereichsfläche bestehen keine Brutstätten von Greifvogelarten wie Mäusebussard oder Turmfalke. Der vorhandene Baumbestand im Verlauf der Wegeparzelle 69 (Verbindungsweg zwischen Friedhofstraße und Binder Weg) bleibt erhalten, so dass Brutstätten erhalten bleiben bzw. neu angelegt werden können.

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist im Plangebiet nicht mit einer verringerten Individuendichte der Fauna zu rechnen. Die meisten auf diesen Standorten vorkommenden Arten sind anpassungsfähige Ubiquisten, die Standortveränderungen tolerieren oder mit Abwanderung auf andere Standorte kompensieren, so dass nicht mit erheblichen Veränderungen in der Artenzusammensetzung im Planungsbereich und der näheren Umgebung zu rechnen ist.

Die an den Planbereich angrenzenden Freiräume mit ihren unterschiedlichen Lebensraumtypen bieten der heimischen Vogelwelt einen Nahrungserwerb und ermöglichen Neststandorte. Aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und überwiegende ausgeräumter Feldflur sind die Ansiedlungschancen jedoch deutlich eingeschränkt, da die Flächen der Landwirtschaft selbst während der sensiblen Brut- und Setzzeit in Folge Saatschutz- und –aufzuchtmaßnahmen (Spritzen, Düngen) wiederholt intensiv bearbeitet werden.

Innerhalb der Planbereichsfläche bestehen keine Brutstätten von Greifvogelarten wie Mäusebussard oder Turmfalke. Aufgrund verschiedener Störfaktoren sind Rückzugsareale für anspruchsvollere Arten wie Rebhuhn oder Lerche nicht vorhanden.

Aus Sicht der Arten/ Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, Käfer, Libellen und Schmetterlinge, Haselmaus wird das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand als artenschutzrechtlich unproblematisch eingestuft.

Darstellung der Auswirkungen

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche und das Wohngebiet werden Ackerbauflächen in Anspruch genommen, wobei die Gemeinbedarfsfläche die vorhandene Spielplatzfläche überlagert. Die neue Spielplatzfläche geht zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Der Ersatzsportplatz mit vorgelagerter Parkplatz- und Erschließungsfläche verursacht keine erkennbaren Auswirkungen.

0320/ FNP 23|37

Mit der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen und in Folge der Errichtung von Gebäuden und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen ändert sich die Biotopsituation.

Hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird die Fläche eingeschränkt. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind auf Grund der geringen Artenvielfalt eher gering. Eine nachhaltige Beeinträchtigung besteht nicht, da Ausweichräume vorhanden sind.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Zur Minimierung von Eingriffen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 13 "Heide") für private und öffentliche Freiflächen Festsetzungen getroffen, die zur
Verbesserung der ökologischen Funktion beitragen. Im Rahmen der Freianlagengestaltung sollte
der Anteil extensiv gepflegter Grün- und Gehölzflächen möglichst hoch ausfallen, da ein geringer
Pflegeaufwand die Artenvielfalt fördert. Der Anteil standortfremder Baumarten und Gehölze ist
gering zu halten, da diese nur eine geringe Lebensraumeignung für heimische Pflanzen- und
Tierarten aufweisen. Da ein hoher Grünanteil zur Reduktion von Flächenaufheizungen und
Schadstofffilterung beiträgt, sollte ein möglichst hoher Grünanteil im Bereich von nicht überbaubaren Flächen geschaffen werden.

Mit dem Aufbau neuer Grünstrukturen werden neue Biotopstrukturen mit höherer Wertigkeit geschaffen. Sie kompensieren bzw. minimieren Eingriffe.

Zusammenfassung

Ausgehend von den angetroffenen Verhältnissen und der durchgeführten Bestandsaufnahme sowie auf Grund allgemeiner Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planbereich keine wild lebenden Tiere von europarechtlich geschützten Arten anzutreffen sind.

Mit der Umwandlung einer unmittelbar an den Siedlungsrand anschließenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Tierwelt.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Avifauna wesentlich beeinträchtigt wird. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems sind nicht erkennbar. Austausch- und Vernetzungsbeziehungen der Avifauna werden sich durch die Überplanung der bestehenden Bebauung nicht nachhaltig verändern.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen. Es bestehen keine Erkenntnisse, dass die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tierund Pflanzenarten verletzt werden.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen. Vom Aussterben bedrohte Vogelarten, gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten, Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten, andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, wurden nicht registriert.

0320/ FNP 24|37

5.2.2 Boden

Relief

Das Geländerelief ist vom Grundsatz natürlich ausgebildet und entspricht den naturräumlichen Strukturen. Planbereich und Umfeld beeinträchtigen nicht die Gesamtcharakteristik des Naturraumes sowie die topographischen Verhältnisse. Topographische Besonderheiten bestehen nicht.

Die Planbereichsfläche erstreckt sich auf einem leicht nach Süden abfallenden Gelände.

Bodenarten, Bodenfruchtbarkeit

Der Langenberg bildet einen basaltischen Rücken, der mit basenreicher Braunerde aus Basalt und Basaltschutt überdeckt wird. Am Langenberg, der westlich außerhalb des Planbereichs liegt, steht sandig-grusiger bis toniger Lehm an. Meist handelt es sich um steinige örtlich blockreiche Böden auf basenreichem Gestein. Auf diesem Material haben sich Braunerden gebildet, die in mittleren und unteren Hanglagen vorwiegend in Parabraunerden und in einzelnen Mulden auch in Pseudogley und Gleye übergehen. Die Planbereichsflächen und ihr unmittelbares Umfeld werden durch tiefgründige sandige bis schwere tonige Lehmböden mit mittlerem bis hohen natürlichen Nährstoffvorrat gekennzeichnet. Hier führt die Bodenbildung zu Parabraunerden, die auch in Pseudogley-Parabraunerden übergehen können.

Die natürliche Bodenfunktion und das gewachsene Bodenprofil sind weitgehend erhalten. Durch die Bewirtschaftung der Ackerfläche ist die beanspruchte Fläche durch Bodenbearbeitung, Düngemittel- und Pestiziteinsatz mechanisch und chemisch verändert. Durch Befahrungen bestehen Bodenverdichtungen in begrenztem Ausmaß.

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion weisen die Böden eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht.

Bodenbelastungen

Entsprechend der Feldkapazität ist das Nitrathaltevermögen im durchwurzelbaren Bodenraum hoch bis sehr hoch. Über die aktuelle Nähr- und Schadstoffbelastung des Bodens liegen keine detaillierten Angaben vor. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist jedoch davon auszugehen, dass eine chemische Bodenbelastung durch den Einsatz von Dünger- und Pestizideinträge in geringem Umfang besteht.

Eine Bodenerosion durch Wasser besteht nicht, so dass eine Gefährdung der natürlichen Fruchtbarkeit der ackerbaulich genutzten Fläche ausgeschlossen wird.

Altablagerungen

Altablagerungen, die den Planbereich tangieren, sind nicht bekannt.

Darstellung der Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Ausweisung einer Gemeinbedarfs- und einer Wohnbaufläche werden Teilflächen der Landwirtschaft beansprucht, wodurch die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die damit verbundene Nutzungsfunktion beeinflusst werden. Die Auswirkungen werden als gering bis mittel gewertet.

0320/ FNP 25|37

Der Naturraum wird durch die Planung nicht nachhaltig beeinflusst. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge. Bei Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanung werden landwirtschaftlich genutzte Böden überbaut.

Im Bereich der umgrenzten Entwicklungsfläche wird eine Bebauung mit entsprechenden Freiraumanteilen angestrebt. Flächenversiegelungen beschränken sich auf die Baugebietserschließung sowie private und öffentliche Bautätigkeiten.

Der Planung liegt ein flächensparender Planentwurf zugrunde, wodurch Bodenversiegelungen minimiert werden. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl verbleibt zukünftig ein größerer Freiflächenanteil, der einer äußerst geringen Bodenbelastung ausgesetzt ist.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Aufgrund der topografischen Verhältnisse sind Geländemodellierungen in sehr geringem Umfang zu erwarten. Die geplante Bebauung und Erschließung kann vom Grundsatz in das vorhandene Geländerelief eingefügt werden. In den jeweiligen Bereichen bestehen geringe Höhenunterschiede (ca. 0,5 bis 1,5 m).

Bodenbewegungen und Bodeneingriffe beschränken sich auf die jeweilige Straßenachse und die einzelnen Bauvorhaben. Die Vorhaben können weitestgehend in die vorhandene Geländestruktur eingefügt werden. Die Verbindungsachse "Friedhofstraße – Binger Weg" wird in ihrer Höhe nicht verändert.

Bauliche Eingriffe erfolgen in der oberen Bodenschicht und sind daher als oberflächennah zu werten. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

Zur Herstellung einer ausreichenden Standfestigkeit für Straßen-, Gebäude- und Betriebsflächen wird das Bodenplanum entsprechend verdichtet, so dass der Boden in diesen Bereichen zukünftig stärker beeinträchtigt wird. Im Bereich der unbefestigten privaten Freiräume sowie der geplanten Grünflächen sind keine weiteren Bodenverdichtungen zu erwarten. Zukünftig werden diese Flächen nicht mehr befahren. Infolge von Bepflanzung und Aufbau von naturbetonten Gehölzund Feldgehölzflächen wird die Bodenschicht zukünftig durchwurzelt, wodurch Eingriffe minimiert werden.

Während der Bauphase werden u. U. Baufeldränder durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen befahren, wodurch das obere Bodengefüge diese Flächen beeinträchtigt wird. Diese Bodenbeeinträchtigung ist zeitlich begrenzt. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Auflockerung der Baufeldbereiche, so dass sich der Boden wieder entwickeln kann. Der Baubetrieb wird so organisiert, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das jeweilige eng umgrenzte Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden werden am Ende des jeweiligen Vorhabens wieder fachgerecht hergestellt, so dass eine bleibende Beeinträchtigung der Bodenfunktion weitgehend vermieden werden kann.

Erhebliche Bodenvernässungen infolge von Befahrung mit Baufahrzeugen werden ausgeschlossen: ebenso Bodenerosionen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Ein Ausgleich kann in der Regel nur durch Entsiegelung von befestigten Flächen erfolgen, was in dem vorliegenden Fall nicht möglich ist.

Durch Minimierung des Erschließungsaufwandes und Reduzierung der Straßenbreiten auf das Notwendige werden der Flächenverbrauch und damit der Eingriff in das Bodengefüge auf das Erforderliche reduziert. Der gewählte Standort ermöglicht eine bodenschonende Erschließung und Bebauung.

0320/ FNP 26|37

Die Ausweisung zusätzlicher Baustraßen wird nicht notwendig. Zur Herstellung der Baustraße innerhalb der geplanten Wohnbaufläche wird der vorgesehene Trassenbereich beansprucht. Die Bauzeiten zur Durchführung öffentlicher Erschließungsmaßnahmen werden auf das Notwendige beschränkt.

Temporär oder als Baueinrichtungsfelder genutzte Böden werden vor schädlichen Einwirkungen geschützt. Bei Um- und Zwischenlagerungen wird ein fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet. Der Wiedereinbau des Bodens erfolgt in sachgerechter Form.

Die mit der Erschließung erforderliche Einrichtung einer Baustelle bzw. eines Baustellenlagerplatzes sowie evtl. weitergehende Anforderungen an Baumaschinen können zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht benannt werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der Erschließung eine zentrale und eng umgrenzte Lagerstelle für Baumaterialien, Baugeräte und Baustellenfahrzeuge eingerichtet wird, die nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wieder vollständig geräumt wird. Für eine solche Fläche wird der Oberboden abgeschoben und im Baustellenbereich zur Wiederverwendung gelagert.

Mit Ausnahme der Baustraße im Bereich der geplanten Erschließung sowie der erforderlichen Lagerstelle werden keine weiteren Flächen für öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Notwendigkeit zur Ausweisung von Tabuflächen ist daher nicht gegeben.

Zusammenfassung

Im Hinblick auf den Naturhaushaltfaktor treten keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung auf, wie z.B. seltene Bodentypen, kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extremstandorte. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert. Nachhaltigen Auswirkungen für den Naturhaushalt, der Bodenfunktion sowie des Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar. Durch eine geänderte Nutzung minimieren sich Schadstoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächenausweisung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Entsprechend dem Nutzungszweck werden Geländemodellierungen in geringem Umfang erforderlich. Zur Herstellung der Gebäude – und Betriebsflächen muss durch Bodenab- und -auftrag eine waagerechte Fläche geschaffen werden. Der Eingriff in das Bodenrelief ist jedoch gering und auf den Standort der Gebäude- und Betriebsflächen beschränkt. Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

5.2.3 Wasser

Fließ- und Stillgewässer

Im Planbereich bestehen keine Fließ- und Stillgewässer.

Grundwasser

Die Bodenoberfläche und der Bodenkörper beeinflussen alle Prozesse des Wasserkreislaufs. Dem Boden kommt hierbei insbesondere die Fähigkeit zu, durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluss zu verzögern bzw. zu verhindern. Das im Boden gespeicherte Wasser steht u. a. den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung. Mit ihrer mittleren (bis hohen) Wasserleitfähigkeit sowie ihres sehr hohen bis hohen Wasserspeichervermögens (nutzbare Feldkapazität)

0320/ FNP 27i37

weisen die Böden im Planungsgebiet eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung in Bezug auf die genannte Bodenfunktion auf. Die im Planungsgebiet anstehenden Böden verfügen über ein hohes physiko-chemisches Filtervermögen gegenüber anorganischen und organischen Schadstoffen sowie gegenüber Säuren.

Zur Minimierung von Bodenbelastungen und zur Anreicherung des Grundwasservorkommens werden im Rahmen der Gebietsentwicklung Erschließungs- und Betriebsflächen soweit wie möglich mit versickerungsfähigen Belägen befestigt.

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit sowie Gebiete geringen Grundwasserabstandes werden durch die Planung nicht berührt.

Darstellung der Auswirkungen

Das Niederschlagswasser gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Der Boden weist eine gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit auf. Auf Grund des Eingriffs werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser als unbedeutend eingestuft. Indirekte Auswirkungen über das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Durch eine geänderte Nutzung minimieren sich Schadstoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung. In Folge der Planumsetzung und Nutzung werden stoffliche Bodenbelastungen sowie eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen. Abwässer werden entsprechend den geltenden Vorschriften gesammelt und ordnungsgemäß der Kläranlage zugeführt.

Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen. Das Plangebiet wird die Grundwasserneubildung jedoch nicht erheblich beeinträchtigen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Mit der Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche entfällt der Eintrag von Dünger und Pestiziden. Das Schutzgut Grundwasser wird entsprechend positiv beeinflusst. Potenziell ist sogar von einer Verbesserung bestehender Verhältnisse auszugehen.

Zusammenfassung

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht zu erwarten.

5.2.4 Klima/Immissionen

Klimaökologische Situation

Das Plangebiet wird durch ein Mittelgebirgsklima geprägt, in dem Westwindwetterlagen vorherrschen. Das örtliche Geländeklima steht unter dem Einfluss des Reliefs, der Vegetation und der Flächennutzung. Aufgrund der örtlichen Lage der Planbereichsfläche können die Winde das Plangebiet vom Grundsatz ungehindert überstreichen. Kaltluftstaus sind derzeit nicht zu verzeichnen und auch zukünftig nicht zu erwarten.

Wichtige lokalklimatische Frischluftbahnen zur Klimamelioration werden nicht berührt. Der Planbereich tangiert keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen sind von der Planung nicht betroffen.

0320/ FNP 28|37

Immissionen

Luftreinhaltung

Die lufthygienische Situation ist abhängig vom Vorkommen bestehender Emittenten. Staub- und Luftschadstoffe werden aus dem örtlichen Verkehrsaufkommen ausgestoßen. Quellen der Feinstaubbelastung resultieren ferner aus Gebäudeheizungen sowie gewerblich genutzten Bereichen.

<u>Verkehrslärm</u>

Verkehrslärm resultiert in erster Linie aus dem Anliegerverkehrsaufkommen und dem Aufkommen, das mit der Nutzung öffentlicher Einrichtungen verbunden ist. Evtl. Schutzvorkehrungen für das zukünftige Wohnen werden als nicht notwendig erachtet.

Darstellung der Auswirkungen

Infolge von Bebauung und Erschließung geht eine ortsrandnahe Fläche für die allgemeine Kaltluftproduktion verloren. Von der zukünftigen Bebauung wird tlw. eine windbremsende Wirkung ausgehen. Auf Grund der zu erwartenden Entwicklung und der offenen Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass keine nennenswerten Abflussbarrieren entstehen. Kaltluftströme können nach wie in die tiefer liegenden Bereiche abfließen.

Im Planbereich sind in geringem Umfang eine höhere Temperatur und eine geringere Luftfeuchtigkeit zu erwarten. Die lokalklimatische Ausgleichsbedeutung wird gering eingestuft. Das Plangebiet hat dagegen keine übergeordnete Ausgleichsbedeutung. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand findet eine Beeinträchtigung übergeordneter Wirkungsräume nicht statt.

Während der Bauphasen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und Baumaschinen zeitlich begrenzte Auswirkungen auf die Lufthygiene (Staubbildung, Lärm, Abgase) zu erwarten, die jedoch geringfügig sind und keine dauerhaften Beeinträchtigungen verursachen.

Infolge der Errichtung von Wohngebäuden sowie der Kindertagestätte entsteht ein neues, jedoch geringes Verkehrsaufkommen, das die Schadstoffbelastung nur unwesentlich beeinflussen wird. Es ist davon auszugehen, dass sich die lufthygienische Situation nicht merklich verändern wird. Eine nachhaltige Belastungsintensität der Luft wird ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß minimiert den Eingriff.

Der Anteil geplanter Grünstrukturen hat ausgleichende Wirkungen für Beeinträchtigungen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben. Der geplanten privaten und öffentlichen Grünflächen mit ihren zukünftigen Baum- und Gehölzbeständen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren auf Grund ihrer Ausgleichsfunktion (Temperaturausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

Zusammenfassung

Die Vorhaben verursachen keine nennenswerten Veränderungen des Klimas. Der Anteil geplanter Grünstrukturen hat ausgleichende Wirkungen für Beeinträchtigungen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben. Der geplanten privaten Grünflächen mit ihren zukünftigen Baum- und Gehölzbeständen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren auf Grund ihrer Ausgleichsfunktion (Temperaturausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

Infolge der Errichtung von Wohngebäuden sowie der Kindertagesstätte entsteht ein neues, jedoch geringes Verkehrsaufkommen, das die Schadstoffbelastung nur unwesentlich beeinflussen

0320/ FNP 29|37

wird. Es ist davon auszugehen, dass sich die lufthygienische Situation nicht merklich verändern wird. Eine nachhaltige Belastungsintensität der Luft wird ausgeschlossen.

Die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft/ Klima sind als gering einzustufen.

5.2.5 Landschaftsbild/Erholung

Landschaftsbild

Als "Landschaftsbild" wird die optisch erfassbare Gestalt des Landschaftsraumes bewertet. Für die Bewertung ausschlaggebend sind u. a. die Eigenart, Vielfalt und die Schönheit von Natur und Landschaft. Die Wahrnehmung und das Empfinden des Landschaftsbildes unterliegen sehr stark den subjektiven Einschätzungen der jeweiligen Betrachter. Eine Verallgemeinerung ist daher nur schwer möglich. Mit der Beschreibung landschaftsprägender Elemente soll ein möglichst hoher Objektivitätsgrad erreicht werden.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild kommt dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zu. Wertund Funktionselemente besonderer Bedeutung wie z.B. natürliche landschaftsbildprägende Oberflächenformen, natürliche bzw. naturnahe Biotoptypen, Bereiche traditioneller Kulturlandschaften bzw. Bereiche kulturhistorischer Siedlungs- und Bauformen treten im Planungsgebiet nicht in Erscheinung. Die Planbereichsfläche tangiert keine Bereiche, die als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestuft wurden sowie keine Einzelkulturdenkmäler. Nach allgemeinen Beurteilungsmaßstäben hat die Entwicklungsfläche keine besonderen landschaftlichen Besonderheiten.

Die für eine weitere Bebauung vorgesehene Fläche grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage. In der beanspruchten Fläche bestehen keine raumgliedernde oder landschaftsprägende Elemente.

Landschaftsbezogene Erholung

Mit Ausnahme der bestehenden Sport- und Spielplatzfläche stehen die Flächen des Planbereichs für die allgemeine Freizeitnutzung und Erholung nicht zur Verfügung. Die beanspruchte Fläche wird durch den Erholungssuchenden als Teilfläche einer intensiv genutzten Kulturlandschaft wahrgenommen.

Über das öffentliche Wegenetz können Erholungssuchende, Wanderer und Radfahrer den Landschaftsraum erkunden und wahrnehmen. Wegebeziehungen zu erholungswirksamen und bedeutsamen Freiräumen für die Tages- und Feierabenderholung werden nicht unterbrochen und nicht gestört.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation

Das Entwicklungsgebiet enthält im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 13 "Heide") differenzierte Festsetzungen zur baulichen Entwicklung sowie grünordnerische Vorgaben (Grün- und Gehölzflächen, Einzelbaumpflanzungen), die positiv auf das Orts- und Landschaftsbild wirken.

Zusammenfassung

Der beanspruchte Bereich grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage. Die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche führt zu einer Veränderung bestehender Strukturen, die als gering eingestuft wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird ausgeschlossen.

0320/ FNP 30|37

Der Bereich ist für die landschafts- und naturbezogene Erholung von geringerer Bedeutung. Die Planbereichsfläche steht für die allgemeine Naherholung nicht zur Verfügung.

Mit der Errichtung der Mehrgenerationenspielanlage entsteht jedoch ein Freiraum, der nachhaltig den Wert der Naherholung stärkt.

Spazierengehen, Verweilen oder Radfahren sind auf Grund bestehender Rahmenbedingungen und Eigentumsverhältnisse in begrenztem Umfang möglich. Der geplante Ausbau der Verbindungsachse "Friedhofstraße – Binger Weg" erfolgt bedarfsgerecht und orientiert sich an den formulierten Zielen. Die verkehrsberuhigte Achse beinhaltet die Voraussetzungen zur Steigerung der Freiraum- und Aufenthaltsgualität.

5.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

5.2.7 Mensch

Verkehrslärm

Der Entwicklungsbereich wird über das bestehende Straßen- und Wegenetz erschlossen. Das vorgesehene Wohngebiet wird über eine neue Stichstraße an erschlossen. Zukünftige Anwohner sowie Besucher und Nutzer der öffentlichen Einrichtungen erreichen die jeweiligen Standorte über die Verbindungsachse "Friedhofstraße – Binger Weg". Da eine durchgängige Befahrbarkeit unterbunden werden soll, erreichen Besucher des Sportplatzes, der Mehrgenerationenspielanlage und der Kindertagesstätte die Einrichtungen über den Binger Weg. Das geplante Wohngebiet sowie der Haupteingang zur Kindertagesstätte werden über die Friedhofstraße erschlossen.

Es ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die genannten Streckenabschnitte nur vom Anliegerverkehr befahren werden.

Die für den Sportplatz, der Mehrgenerationenspielanlage sowie der Kindertagesstätte vorgesehenen Stellplätze liegen im nördlichen Abschnitt der Verbindungsachse. Die bestehende Stellplatzfläche wird optimiert. Das im direkten Eingangsbereich der Kindertagesstätte vorgesehene Stellplatzangebot wird auf das Notwendige reduziert.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung der im Umfeld liegenden Wohnbebauung wird ausgeschlossen. Mit dem Betrieb der tagsüber betriebenen Kindertagesstätte sowie der Realisierung der Wohnbaufläche wird sich das allgemeine Verkehrsaufkommen leicht erhöhen.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrsaufkommens ist jedoch davon auszugehen, dass die Planung keine nachhaltigen Belastungen verursacht.

Schutz der Nachbarschaft vor Kinderlärm

Kinderlärm wird vom Grundsatz als "ein Ausdruck kindlicher Entfaltung" angesehen und als grundsätzlich sozialadäquat und somit zulässig gewertet. Entsprechend den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes stellt Kinderlärm keine schädliche Umwelteinwirkung dar.

Der geplanten Kindertagesstätte werden Freiflächen zum Aufenthalt und Spiel zugeordnet, wodurch von spielenden Kindern im Freien Kinderlärm zu erwarten ist. Kinderlärm geht auch vom geplanten Mehrgenerationenspielplatz aus. Die durch Spielen verursachten Geräusche sind nicht als Lärmbelästigung anzusehen und sind von den Anwohnern hinzunehmen.

0320/ FNP 31|37

Umweltverschmutzung

Durch Gebietserschließung und Errichtung von Gebäuden können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind jedoch nicht erkennbar.

Zusammenfassung

Entsprechend der formulierten Zielsetzungen sind von der geplanten Gemeinbedarfs- und Wohnbaufläche sowie der Sport- und Spielplatzfläche keine immissionswirksamen Nutzungen zu erwarten. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Um eine Prognose herleiten zu können werden Entwicklungstendenzen ohne Umsetzung des Vorhabens mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens verglichen. Als Zeithorizont werden 20 bis 25 Jahre zu Grunde gelegt. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der vorhandene Charakter des Plangebietes vom Grundsatz unverändert. Eine Nichtdurchführung der Bauleitplanung hat keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität zur Folge.

Unter Beibehaltung bestehender Nutzungen wird es zu keiner wesentlichen Verbesserung der Umweltqualität kommen. Gemessen an den vorhandenen Biotopstrukturen würde der Lebensraum der Flora und Fauna keine nennenswerte höhere Wertigkeit erlangen. Die Entwicklung vorhandener Strukturen unterliegt nach wie vor den bestehenden Einflussfaktoren. Durch eine intensive Grundstücksnutzung entstehen keine weiteren Biotopausprägungen. Für die Fauna ändert sich der Lebensraum nicht.

Nachhaltige Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Luft und Landschaft sind nicht anzunehmen. Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten und dem zu bewertenden Prognosezeitraum bleibt der Umweltzustand vom Grundsatz unverändert.

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens

Zur Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen werden die für Hoch- und Tiefbauflächen beanspruchten Flächen vorbereitet. Der Oberboden wird gesichert und soweit wie möglich innerhalb der Flächen des Planbereichs wieder eingebaut. Baufahrzeuge erreichen das Baufeld über das bestehende und geplante Wegenetz.

Während der Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten zu erwarten. Durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen sowie Baumaschinen entstehen Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen. Der Einsatz erfordert die Verwendung von boden- und wassergefährdenden Stoffen wie Treibstoffe sowie Schmier- und Hydraulikölen.

0320/ FNP 32|37

Im Rahmen der Bewertung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich teilweise Beeinträchtigungen des Umweltzustandes. Auswirkungen einzelner Wirkfaktoren beeinträchtigen im Allgemeinen dabei gleichzeitig mehrere Schutzgüter, wobei diese wiederum in Wechselbeziehungen zueinander stehen. Die durch das Planvorhaben für die jeweiligen Schutzgüter zu erwartenden Risiken wurden zuvor bewertet. Durch entsprechende Regelungen innerhalb des Bebauungsplanes können Risiken ausgeschlossen oder auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

Bei Durchführung der Planung ist mit den zuvor beschriebenen Beeinträchtigungen zu rechnen. Der geplante Eingriff mittleren Umfangs führt zu keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Beurteilung des Vorhabens wird davon ausgegangen, dass ein entsprechender Ausgleich geleistet werden kann, so dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl in qualitativ-funktionaler als auch quantitativ-ausreichender Form kompensiert werden können.

Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen kommt die Ermittlung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Konflikte mit Schutzgebieten oder übergeordneten Planungen bestehen nicht. Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Eine weitere erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild ist jedoch nicht zu erwarten. Infolge der verbindlichen Bauleitplanung sind keine Eingriffe zu erwarten, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung bestehender Strukturen führen. Die Grundsätze gemäß § 1a BauGB bleiben gewahrt.

Das Kompensationskonzept ist so aufgebaut, dass entsprechend den Vorgaben des Naturschutzgesetztes (§§ 14 und 15 BNatSchG) angestrebt wird, die zu erwartenden Eingriffe so weit wie möglich zu mindern. Für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden Maßnahmen in funktionalem Zusammenhang gesucht. Um den Flächenbedarf so gering wie möglich zu halten, werden vorrangig Flächen mit hohem Aufwertungspotenzial (Verbesserung für mehrere Schutzgüter) gewählt.

Es wird davon ausgegangen, dass im Eingriffsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Heide" ein ausreichender Ausgleich geleistet werden kann. Zur Minimierung bzw. Kompensation von Beeinträchtigungen auf die Belange von Natur und Landschaft wurden Maßnahmen erarbeitet, die im bauplanungsrechtlichen Sinne geeignet sind, die Eingriffe weitestgehend auszugleichen. Im Folgenden werden die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Heide" ausführlich dargelegten Maßnahmen und Festsetzungen noch mal in Kurzform aufgelistet.

Wesentliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt (siehe Begründung). Diese führen zu Minimierung negativer Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

0320/ FNP 33|37

• Tiere und Pflanzen

- Anlegung von Grünflächen mit standortheimischen und gebietstypischen Gehölzen.
- Grünordnerische Festsetzung zu Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen.
- Berücksichtigung der naturraumtypischen Artenauswahl bei Gehölzpflanzungen als Nahrungsangebot für die heimische Tierwelt.
- Extensive Pflege der nach § 25a BauGB festgesetzten Grünflächen (Verzicht auf Biozideinsatz und Zierrasen).

Boden

- Berücksichtigung der vorhandenen Geländetopographie. Notwendig werdende Geländemodellierungen werden an das Gelände angepasst.
- Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens.
- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen.
- Flächenschonende Bebauung durch Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Sicherung eines Mindestgrünflächenanteils, extensive Pflege der Grünflächen.
- Erhaltung der Wasserversickerung durch weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

Wasser

- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen.
- Verwendung von inertem, unbelastetem Material für mögliche Aufschüttungen und Auffüllungen.
- Erhaltung der Wasserversickerung durch weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Wege, Stellplätze, Plätze, Zufahrten o. ä..
- Weitgehende Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich der Bauflächen durch Speicherung und Verwendung als Brauchwasser

Klima

- Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das notwendige Maß sowie Einhaltung eines Mindestgrünflächenanteils.
- Eingrünung des Gebietes und Pflanzung von großkronigen Laubbäumen.
- Nutzung der Sonnenenergie durch den Einsatz von Energieträgern (Solar- und Fotovoltaik).

• Mensch, Landschaft, Erholung

- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm während der Baumaßnahmen.
- Eingrünung des Gebietes. Gliederung und Gestaltung durch großkronige Laubbäume.
- Ortsgerechte Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen.

9. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

9.1 Kindertagesstätte

Seit dem 1. August 2013 besteht für alle Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr ein Rechtsanspruch auf eine Betreuung in einer Kindertageseinrichtung. Um ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen vorhalten zu können, hat die Gemeinde Edermünde seitdem verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten geprüft.

Für die Kinder aus dem Ortsteil Besse stehen derzeit zwei kommunale Kindergärten zur Verfügung.

0320/ FNP 34|37

Im Vorfeld der Planung hat die Gemeinde Edermünde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Gerlach, Fritzlar, geprüft, inwieweit die Standorte "Vogelnest" und "Amselnest" durch eventuelle Gebäudeerweiterungen bedarfsgerecht weiterentwickelt werden können. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Standorte in ihrer Entwicklung ausgereizt sind. Berücksichtigt wurde zudem der bauliche Zustand der Gebäude. Bei einem Standorterhalt ist in den nächsten Jahren mit einem erhöhten Aufwand für die Gebäudeerhaltung zu rechnen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist die Aufrechterhaltung mit einem deutlich höheren Aufwand verbunden.

Der **Standort "Vogelnest"** liegt im Bereich der "Großenritter Straße". Aufgrund fehlender Grundstücksflächen kann der Kindergarten baulich nicht weiter entwickelt werden.

Die Einrichtung verfügt über 4 Gruppen. Der bauliche Zustand und das Raumangebot des Kindergartens entsprechen nicht mehr den Anforderungen. Die ausgelastete Einrichtung ist nicht mehr ausbau- bzw. erweiterungsfähig.

Der im Bereich der Mehrzweckhalle Besse (Bilsteinhalle) liegende **Standort "Amselnest"** weist ein eingeschränktes Raumangebot auf. Die Einrichtung verfügt über 3 Gruppen, wovon eine als Kleinkindgruppe eingereichtet ist. Der ausgelastete Kindergarten ist nicht mehr ausbau- bzw. erweiterungsfähig.

Zusammenfassung Vogelnest und Amselnest

Eine evtl. Neuausrichtung der Betriebsflächen, die Verbesserung des baulichen Gebäudezustandes, die tlw. Erneuerung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen und erhöhte Anforderungen des Brandschutzes würden einen erheblichen finanziellen Aufwand erfordern. Fehlende Entwicklungsmöglichkeiten sowie unbefriedigende Zwischenlösungen zur Unterbringung der Kinder während einer Bauphase sprechen gegen eine Entwicklung des Standortes.

Zur Sicherung eines ausreichenden und bedarfsgerechten Platzangebotes hat sich die Gemeinde Edermünde für einen Neubau entschieden. Nach Fertigstellung werden die zwei Altstandorte aufgegeben.

Mit einem Neubau sind folgende Ziele verbunden:

- Sicherung und Schaffung eines ausreichenden Raumangebotes für die unterschiedlichen Altersgruppen, Förderung der Inklusion
- Schaffung eines bedarfs- und zeitgerechten Raum- und Spielangebotes
- Neustrukturierung der Außenbereichsflächen. Bereitstellung von gebäudebezogenen Freiräumen, die den Spiel- und Erlebniswert steigern.
- Verbesserung der Arbeitsbedingungen von Mitarbeitern
- Optimierung der Betriebsabläufe
- Bereitstellung von ausreichenden Parkplatzflächen

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurden keine weiteren Standorte geprüft und bewertet.

In der Gesamtbetrachtung kommt die Gemeinde Edermünde zu dem Ergebnis, dass der Standort im Bereich des Bebauungsplanes "Heide" die besten Entwicklungsvoraussetzungen bietet. Die geplante Kindertagesstätte kann in die bestehende Siedlungsstruktur gebietsverträglich eingefügt werden.

Der angestrebte Standort schließt an die bestehende Bebauung an. Die Lage im Siedlungsbereich, die vorhandenen Sportanlagen, der geplanter Mehrgenerationenspielplatz, ein ausreichendes Parkplatzangebot sowie das geplante Neubaugebiet sprechen für einen Neubau im Siedlungsrandbereich.

0320/ FNP 35|37

Der vorgesehene Standort verfügt über das Flächenpotenzial, das den Flächenbedarf für die Ausweisung einer bedarfsgerechten Kindertagesstätte deckt. Durch eine ebene Geländefläche entstehen keine nachhaltigen Bodeneingriffe. Der Standort ist über das Straßen- und Wegenetz gut erreichbar. In dem Straßenabschnitt können die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht werden, so dass größere Bodeneingriffe ausbleiben. Ein bedarfsgerechter Ausbau des vorhandenen Streckenabschnitts ist gegenüber einer Neuanlage mit einem geringeren Aufwand verbunden.

Die vorhandene Infrastruktur beeinflusst den Kostenrahmen und ermöglicht eine wirtschaftliche und kostengünstige Umsetzung des Vorhabens.

Bei der Flächenauswahl für die Kindertagesstätte waren insbesondere folgenden Aspekte maßgeblich:

- das Grundstück steht der Gemeinde Edermünde zur Verfügung
- Grundstückszuschnitt, Grundstücksgröße, Geländeebenheit
- Minimierung des Erschließungsaufwandes
- Kindertagesstätte mit den erforderlichen Frei- und Betriebsflächen können optimal ausgerichtet werden
- gute Anbindung an das örtliche Straßennetz
- gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer durch separat geführte Wegeverbindungen
- gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

9.2 Ausweisung einer Wohnbaufläche

Zur Realisierung der Gesamtplanung hat die Gemeinde Edermünde einen Antrag auf Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 zur Ausweisung von Bauflächen in den Ortsteilen Besse, Grifte und Haldorf gestellt. In seiner Sitzung am 18.12.2017 hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen die von der Gemeinde Edermünde beantragte Abweichung vom Regionalplan zur Neuausweisung einer Wohnbaufläche zugelassen.

Wie in dem Antrag dargelegt, kann das geplante Wohngebiet in die Gesamtplanung integriert und mit der benachbarten Siedlungsstruktur vernetzt werden.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Heide" wurden keine weiteren Standorte geprüft und bewertet.

10. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Gemeinde/ Stadt zu überwachen. Da nach dem heutigen Kenntnisstand unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, entfällt eine vertiefende Beschreibung evtl. geplanter Überwachungsmaßnahmen. Sollten wider Erwarten erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Durchführung der Bauleitplanung auftreten, wird die Gemeinde Edermünde geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die zuständigen Fachbehörden einschalten.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

0320/ FNP 36|37

3. Zusammenfassung

Die allgemein verständliche Zusammenfassung ist eine Kurzdarstellung der in der Umweltprüfung vorgenommenen Prüfungen in eine für jedermann verständlichen und nachvollziehbaren Form.

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Siedlungsrandbereich die Ausweisung einer weiteren bedarfsgerechten Entwicklungsfläche. Die geplanten Vorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen wurden beschrieben.

Die Planung tangiert keine Schutzgebiete. In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die Umwelt ermittelt, in verständlicher Form beschrieben und bewertet. Von der Planbereichsfläche gehen keine Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Es bestehen keine immissionswirksamen Nutzungen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. In Folge der Planung entstehen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. Erhebliche oder langandauernde Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotenzial, die Biotoptypen und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

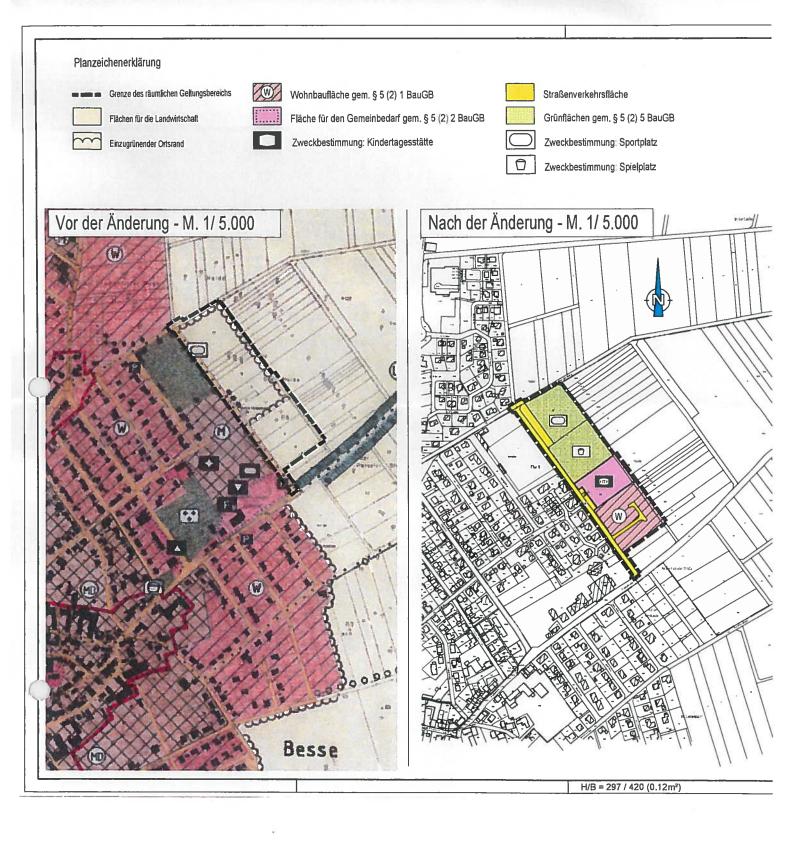
In Folge der Planung entstehen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. In Anbetracht der relativ geringen Größe des Vorhabens sind keine erheblichen oder langausdauernden Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotential, die Biotoptypen und das Landschaftsbild zu erwarten. Durch Inanspruchnahme intensiv genutzter Flächen wird eine entsprechende Biotopstruktur beansprucht. Ein Ausgleich bzw. eine Minderung des Eingriffs erfolgt durch Ausweisung von Grünflächen mit einer höherwertigen Biotopstruktur.

Der für das Entwicklungsgebiet vorgesehene Bebauungsplan Nr. 13 "Heide" enthält Festsetzungen, die zur Minimierung der beschriebenen Umweltauswirkungen beitragen.

Aufgestellt am 08.05.2019 durch:



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN Dipl. Ing. Helmut Melßner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner sbw@t-online de



Verfahren
Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Gemeindevertretung am 07.05.2018 gefasst.
Unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie nach Darlegung der Ziele und Unterrichtung der Öffentlichkeit hat der Änderungsentwurf mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 000 2019 bis 00.000 2019 eine Date 2019 eine 2019

Stellungnahmen in der Zeit vom 00.00.2019 bis 00.00.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte gemäß Hauptsatzung am 00.00.2019. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 00.00,2019 beschlossen.

Edermünde, den ___ Bürgermeister Genehmigungsvermerk:
Die mit dem Genehmigungsvermerk versehene Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 BauGB in der gültigen Fassung am
_____öffentlich bekannt gemacht.
Die Flächennutzungsplanänderung ist somit ab _____
rechtskräftig geworden. Edermünde, den _ Bürgerm eister

Gemeinde Edermünde

0320/ FNP -- Stand: 08.05,2019

15. Änderung des Flächennutzungsplanes



Büro für Stadtbauwesen

Dipl. Ing. Helmut MelSner Statebearchiteid - Stadeplaner Hubnofolder Straße 20 - 34295 Edermundo Tal 05665/900 6110 - Fax 65665/960 0113 - mail messner streight mine do

Allplan 2011